

リノベーション費用 ¥ 0 の借り上げサービス

郡山空き家お任せ隊

空き家リスクについて

誰も住んでいない住宅は、放火・ごみの不法投棄・野生動物の巣、
地震による倒壊等のリスク、固定資産税の負担など

多くの**デメリット**が...



郡山空き家お任せ隊では、その**デメリットの解消方法**として
価値をプラスして「**貸す**」という**資産の運用**をご提案しています。



リノベーション費用0の借り上げサービス

郡山空き家お任せ隊では、リノベーションをして賃貸したい！

でも、費用の捻出ができない...というお客様に

リノベーション費用0円の借り上げサービス

をご提案しています。

借り上げサービスの仕組み

空き家を
借り上げ



空き家を借り上げた後、
リノベーションから入居者の
募集・管理まで行います。

リノベーション
費用



想定賃料の概ね5年分までの
金額を上限にリノベーション
費用を負担します。

5年後は
家賃収入



借り上げ期間満了とともに家賃
収入が入るようになります。

借り上げサービスのご利用には条件がございます。まずは、お問合せください。

借上げサービス モデルケース

DETA

賃料：**75,000**円

借上げ期間：**48**ヶ月

1戸建て：**平家**

改修費	300万円	建物	1966年（昭和41）	土地	360㎡（108坪）	建物	108.87㎡（32.93坪）
-----	-------	----	-------------	----	------------	----	-----------------

借上げサービス（条件：家賃収入が発生している事が前提条件）

	月額	48ヶ月間合計額	49ヶ月目	備考
賃料	75,000 円	3,600,000 円	75,000 円	
管理料	5,000 円	240,000 円	5,000 円	管理料として月5000円お支払いいただきます。
オーナー様収入	7,500 円	360,000 円	70,000 円	返済完了までは賃料の10%がオーナー様へお支払いします。
返済額	62,500 円	3,000,000 円	0 円	改修費のお支払いを賃料から頂きます。

毎月の賃料から管理費とオーナー様への10%の支払いを差し引いた金額を返済に充当します。

返済が終わるまでは、毎月7,500円の収入

49ヶ月目に返済額が0円になります。

返済が終わると、管理費を引いた額が家賃収入となります。

借上げサービス フロー

各種契約

お任せ隊とオーナー様で以下の契約を締結します。

- ・ 賃貸借契約（金額により仮登記設定）
- ・ 請負工事契約



お任せ隊



オーナー様

リノベーション工事（3～4か月）

期間：概ね3～4か月

工事期間中はオーナー様への家賃の発生はありません。



金銭消費貸借契約

貸付金が回収できるまでの期間で契約を結びます。



お任せ隊



オーナー様

入居募集

工事完了後、速やかに入居募集をお任せ隊で行います。



お任せ隊

Aさん入居開始＝返済開始

入居後、家賃が発生したタイミングで返済が開始。
また、1ヶ月の家賃10%を毎月オーナー様に支払います。
※月中途入居の場合は日割計算



入居者Aさん

返済終了

返済修了後は、家賃収入として
「1ヶ月の家賃－管理料＝家賃収入」となります。

12月20日契約の場合

契約期間
賃貸借契約：1月1日から金消契約の貸付金が回収できるまで。
リノベーション後、賃貸（転貸）する。
請負工事契約：1月1日～リノベーション工事が終わる
3～4か月後

リノベーション期間は返済などの金額は発生しません。

契約内容
貸付日：リノベーション終了時
返済：入居者の家賃が発生した月から返済とし、完済
するまで
返済期日：毎月月末までとし、全額回収できるまで

お任せ隊運営会社が入居者と賃貸契約。

貸付金の回収が終わる前に退去した場合は、家賃・返済は次の入居者が入居するまで、一度、停止します。

返済が完了

用語について・借り上げサービス利用条件

用語について

賃貸借契約とは

賃貸借契約に基づいて、住宅や土地を使用する権利のことです。借主は貸主に地代を払い、契約に基づいて家屋や土地を使用することができます。家屋（借家）や土地（借地）は、借地借家法によって保護されています。

請負工事契約とは

建築物を建てるときに、建主が施工業者と結ぶ工事・建築についての請負契約のことを、工事請負契約といいます。

金銭消費貸借契約とは

種類、品質及び数量の同じ物を返す代わりに金銭、その他の物を受け取ることができるという契約です（民法587条）。消費貸借は、当事者の一方が種類、品質及び数量の同じ物をもって返還をすることを約して相手方から金銭その他の物を受け取ることに よって、その効力が生じます

利用条件

対象エリアは福島県郡山エリアのみとなります。

空き家の借り上げを条件にリノベーション費用を当方にて負担いたします。（一定の条件あり）

リノベーションの一部をオーナー様が負担し、不足分を当方で負担するということも可能です。

借り上げ期間中の家賃収入で当方のリノベーション費用に充て、期間満了後にオーナー様に家賃収入が入るようになります。

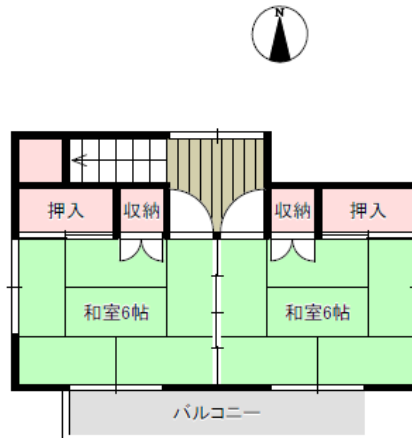
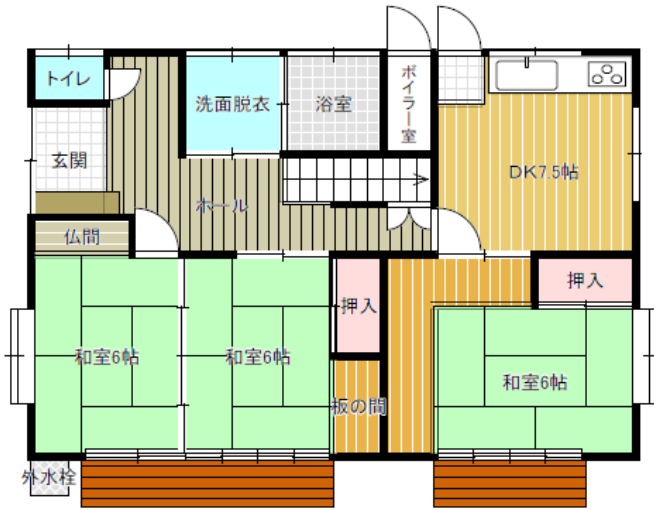
借り上げ期間満了後は、当方で物件の管理を行います。

借り上げの上限期間は概ね5年ですが、物件により個別に応じます。

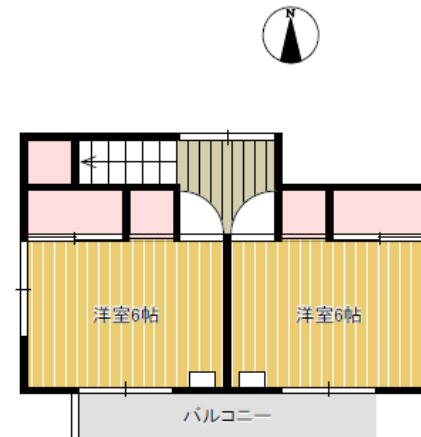
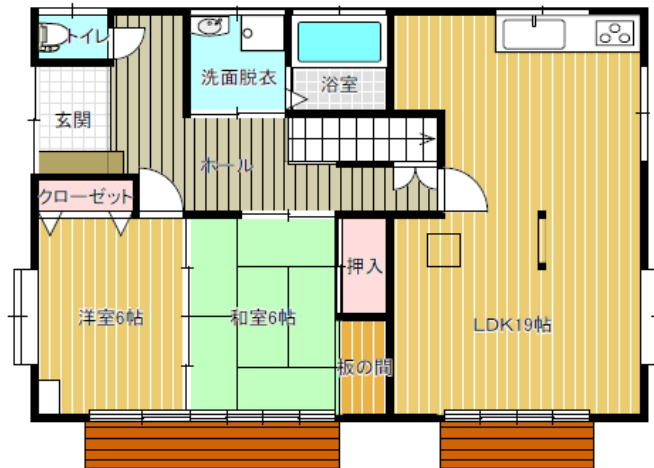
物件の状況によっては、お断りする場合がございます。

実績

Before



After



会社概要・お問合せ

運営会社	株式会社コミットメント、株式会社ウィズダム
所在地	〒963-8022 福島県郡山市西ノ内2-5-29
営業時間	9：00～18：00 休/定休日なし（GW・夏季・年末年始は除く）
電話番号	024-936-4410
サービス内容	<ul style="list-style-type: none">・空き家をリノベーションして賃貸する提案・空き家の買い取り・解体請負・売却仲介・空き家を解体後更地にしての土地の売却仲介・空き家の管理（草刈・空気の入替え等）・借地上の空き家を相続した場合の手続き・売却・賃貸・地主との交渉・借地で貸している土地を相続した場合の手続きや借り主との交渉等・何らかの理由で再建築できない空き家の再生提案・空き地、空き家の有効活用の提案・相続に関する一般相談・不動産が負（腐）動産にならない提案・その他不動産に関するご相談全般